

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUIȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

P.U.Z.
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN, CU ANEXE
ȘI
LOCUIȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL

Beneficiar:

ASOCIAȚIA WINGS OF CARE (WIOCA) ȘI
BUNA ELENA MAGDALENA

mai 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUIȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI	:P.U.Z. Adăpost animale fără stăpân cu anexe și locuință pentru medic și personal
AMPLASAMENT	:extravilan Com. BREBU
BENEFICIAR	:ASOCIAȚIA WINGS OF CARES (WIOCA) și BUNA ELENA MĂDĂLINA
FAZA	: P.U.Z.
PROIECTANT	: B.I.A. „C. MATEI”
PROIECT Nr.	:19/2018
DATA ELABORĂRII	: mai 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUIȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt
2. Borderou general
3. Colectiv de elaborare
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament de urbanism

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 1. Plan încadrare în teritoriu | sc. 1:5000 |
| 2. Plan situația existentă | sc. 1:2000 |
| 3. Reglementări urbanistice | sc. 1:1000 |
| 4. Reglementări edilitare | sc. 1:1000 |
| 5. Circulația terenurilor | sc. 1:1000 |

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

COLECTIV DE ELABORARE:

Șef proiect

arh. Matei Constantin

Proiectare urbanism

arh. Matei Constantin

Hidrogeologie

ing. Veverca Nicolae-Ion

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

VOLUMUL 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	: PLAN URBANISTIC ZONAL: Adăpost animale fără stăpân cu anexe și locuințe pentru medic și personal
AMPLASAMENT	: EXTRAVULAN BREBU
BENEFICIAR	: ASOCIAȚIA WINGS OF CARES (WIOCA) și BUNA ELENA MĂDĂLINA
FAZA	: P.U.Z.
PROIECTANT	: B.I.A. „C. MATEI” și colaboratori

Prezentare sintetică obiectiv PUZ

Urmare a intenției Asociației WINGS OF CARES (WIOCA) în parteneriat D-na BUNA ELENA MĂDĂLINA, a fost demarată procedura de autorizare pentru construirea unui adăpost pentru animalele abandonate, cu servicii de specialitate inclusiv medicale organizate sub coordonarea unor asociații de profil din Elveția.

Zona studiată în suprafață totală de 24.400,00 mp, are formă unui poligon identificat în baza ridicării topografice efectuate și se suprapune peste două parcele topografice respectiv una de 5.000,00mp (Cad. 31142 Brebu) și cea de-a doua de 19.400,00 mp (Cad. 31141 Brebu)

Proprietatea asupra terenului este privată, respectiv:

- Cad.31141 Brebu – proprietar : ASOCIAȚIA WINGS OF CARES (WIOCA)
- Cad.31142 Brebu – proprietar : BUNA ELENA MĂDĂLINA

Suprafața studiată/reglementată este de 24.400 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Nr. pct	Coordonate puncte de contur	
	X(m)	Y(m)
1	264473,55	439307,41
2	265486,90	439288,78
3	265489,46	439285,17
4	265537,58	439210,67
5	265547,38	439200,04
6	265537,56	439167,80
7	265512,44	439123,96
8	265542,52	439092,14
9	265436,81	439049,56
10	265448,83	439077,39
11	265450,05	439151,68
12	265434,41	439161,78
13	265424,67	439173,29
14	265379,73	439189,35
15	265375,91	439198,73
16	265342,44	439227,49
17	265476,55	439307,41

Funcțiunea principală solicitată spre implementare prin prezenta documentație derivă din tema program elaborată de beneficiari și este specifică activității de îngrijire a animalelor fără stăpân sau abandonate.

Data fiind mărimea zonei de implementare și importanța ei, dată de poziționarea în extravilan, este necesar a se lucra în baza unei documentații de urbanism, prin care se stabilesc reglementări specifice pentru zona studiată/reglementată, procedură stabilită prin Certificatele de Urbanism nr. 1/08.03.2018, respective 2/08,03,2018.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenului și conformarea construcțiilor în zona studiată.

PUZ-ul are caracter de reglementare specifică și detaliată pentru zona studiată este menit să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei, coroborat cu interdependența obiectivului și intravilanul loc. Brebu.

În cuprinsul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- indicatori și indici urbanistici;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- măsuri de protecția mediului

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

- reglementări specifice – permisiuni și restricții – stabilite prin RLU aferent
- enumerarea priorităților și categoriilor de intervenție.

1.2. Obiectul P.U.Z.-ului de față.

Dat fiind specificul arealului (neconstituit) din zonă, practic un teren liber de sarcini care să poată fi construit, prin tema program beneficiarul intenționează realizarea unei utilizări optime și eficiente a acestuia și prin realizarea obiectivului dorit să se implementeze în jud. Caraș-Severin această activitate relativ nouă, oportună și necesară raportat la situația de fapt.

Soluția propusă, are în vedere asigurarea condițiilor de construibilitate.

1.3. Surse de documentare

- Plan cadastral și ridicare topo a terenurilor ce fac obiectul investiției
- ECV-uri zonă
- Vizionarea în teren a amplasamentului
- PUG Com. Brebu- varianta actuală
- Studiul geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei – scurtă prezentare

Din documentele istorice reținem că atestarea loc. Brebu este din sec. XVI, printr-un act din 1577. Dintr-un recensământ din anul 1717, reiese că în localitate erau 82 case de locuit.

Comuna Brebu, intră în categoria comunelor mici, avînt o suprafață de 7.797,75ha (teritoriu administrative) și cuprinde, loc. Brebu satele aparținătoare Apadia și Valeadeni.

Loc Brebu este amplasată la 19 km de Caransebeș și la 24 km de Reșița.
Altitudinea medie a comunei este de 370 – 380 m.

2.2. Fond construit existent. Tipologie și conformare.

Fiind vorba de un amplasament în extravilan, în zonă nu există construcții și drept urmare nu se impune o tipologie anume de conformare, cu mențiunea că se recomandă, pe cît posibil raportat la specificitatea programului încadrarea viitoarelor construcții în tipologia locală.

Considerații geomorfologice și geofizice.

2.3. Elemente de cadru natural.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

I. INTRODUCERE

I.1. Scopul documentației

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat în vederea stabilirii succesiunii litostratigrafice și a caracteristicilor fizico-mecanice ale rocilor care alcătuiesc terenul de fundare pentru construirea unui Adăpost animale fără stăpân cu anexe și locuință pentru medic și personal.

I.2. Localizarea amplasamentului

Amplasamentul obiectivului se află în extravilanul loc. Brebu, comuna Brebu, jud. Caraș-Severin.

I.3. Modalități de cercetare

Investigarea terenului de fundare, a fost efectuată prin probarea geologică și geotehnică a unui puț **sondaj geotehnic, Sg** (anexa nr.1), cu adâncimea de -2,00m de la suprafața terenului.

II. DATE GENERALE

II.1. Geomorfologia

Geomorfologic, zona satului se află la limita sudică a Dealurilor Pogonișului, pe terasa puțin înaltă din stânga pârâului Pogăniș, urcând foarte ușor spre colinele din nordul Munților Banatului, iar culmile Masivului Semenic încep să se înalțe la câțiva km spre sud-est.

În acest context regional, teritoriul cercetat este situat pe terasa puțin înaltă a pârâului Pogăniș, afluent stânga al râului Timiș.

II.2. Geologia regiunii și a terenului

Din punct de vedere geologic, zona Brebu, în care se afla amplasamentul construcției se situează în marginea de vest a orogenului carpatic (Munții Banatului), la limita cu bazinul posttectonic de sedimentare neogenă al depresiunii Pannonice, ce patrunde ca un golf și în bazinul Caransebeș-Mehadia.

Fundamentul petrografic este constituit din formațiuni cristalofiliene (roci metamorfice) aparținând Domeniului Getic, reprezentate prin gnaise, quartite și micasisturi, care se înalță la zi în culmile Masivului Semenic. În zonele mai înalte spre nord-vest sunt prezente formațiuni aparținând corpului magmatic banatic Bocsă, reprezentate de granodiorite de vârsta paleogen, ce străpunge formațiuni cristaline ale unității supragetice, metamorfozate la contactul cu corpul magmatic.

Seria sedimentară ce acoperă transgresiv fundamentul, în zona, cuprinde formațiuni de vârstă neogenă (pietrisuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate marne și argile, uneori fosilifere), care apar la zi în unele zone de versant, peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terasa și lunca, de origine

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

aluvionara și formațiuni ale scoartei de alterare argiloase, și deluvial-proluviale constituite din argile, nisipuri, și pietrisuri cu liant argilos, în zonele marginale de pantă ale bazinului .

Amplasamentul construcțiilor se situează pe terasa puțin înaltă a pârâului Pogăniș, cu depozite deluviale și aluvionare cuaternare, dispuse peste depozite sedimentare de vârstă neogenă(pannonian).

II.3. Condiții hidrografice și hidrogeologice

Sub aspect hidrografic regional, perimetrul investigat se înscrie în cadrul bazinului de recepție al râului Timiș, pe terasa din stânga pârâului Poganiș, la rândul său afluent stânga al râului Timiș.

Din punct de vedere hidrogeologic este prezent un acvifer freatic cu nivel liber, prezent mai profund în depozitele permeabile de pietrișuri și nisipuri uneori argiloase de natura aluvionara, care are ca sursa de alimentare, în principal apele meteorice infiltrate, și care circula lent după un gradient hidraulic determinat de pantă morfologică.

În puțul de cercetare executat până la adâncimea de -2,00m de la suprafața terenului, nu a fost interceptat nivelul acviferului freatic al apei subterane, acesta aflându-se la o adâncime mai mare.

Pentru protejarea fundațiilor împotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomandă executarea unor rigole și șanțuri de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitații.

II.4. Date climatice

Zona satului Brebu, caracterizată de o morfologie colinară, prezintă aspect tranzitiv submontan cu influențe ale climatului mediteraneean și oceanic, cu ierni moderate, veri calde, precipitații mai bogate, vânturi puternice iarna și primăvara și este caracterizată de următorii parametri mezoclimatici:

- Temperatura
 - media multianuala anuală = 10,5 °C
 - media lunară ianuarie: -2°C
 - media lunară iulie: +22°C

Adâncimea maximă de îngheț din zonă, este estimată la -0,80m față de nivelul terenului, fără strat protector de zapadă, conform STAS 6054/77.

- Precipitații
 - cantitatea medie multianuala = 750mm
 - cantitatea medie lunară maximă -iunie
 - cantitatea medie lunară minimă -ianuarie

- Activitatea eoliană

Se remarcă o influență a curenților nod-vestici și mai rar a curenților sud-vestici, și o briza de vale cu periodicitate diurnă. Este activ vântul cu origine mediteraneană cunoscut sub denumirea de „Cosava”, (mâncătorul de zapadă), cu efect atenuat datorită reliefului.

II.5. Seismicitatea

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Zona Brebu se înscrie în limita unui areal seismic caracterizat de următorii parametri de calcul: $a_g = 0,15 g$; $T_c = 0,7 \text{ sec}$

III. CERCETAREA TERENUL DE FUNDARE

Din observațiile efectuate s-a constatat amplasamentul are o pantă foarte mică, cca. 3-5%, și nu prezintă fenomene fizico-geologice active de instabilitate care ar putea afecta siguranța construcțiilor.

III.1. Caracteristici litostratigrafice

Terenul de fundare are următoarea succesiune litostratigrafică conform datelor obținute din analiza puțului sondaj geotehnic **Sg**, (anexa nr.1), executat în acest scop, (v.anexă):

Adâncimi	Litologie
0,00m – 0,15m	-sol vegetal cu elemente de umplutura
0,20m – 0,70	m -argilă prăfoasă brun-cenușie
0,70m –2,00m...	-argilă prăfoasă brun-cenușiu-galbuie cu diseminări feromanganoase, plastic consistentă la vârtoasă

III.2. Caracteristici fizico – mecanice

Pentru orizontul de argile prafoase, puțin umede, conform STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85, se pot lua în considerare următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- greutate volumetrică	$\gamma = 18-20 \text{ kN/mc}$
- porozitate	$n = 42-50 \%$
- indicele porilor	$e = 0,60 - 0,80$
- unghi de frecare internă	$\varphi = 10^\circ - 20^\circ$
- coeziune	$c = 28 -35 \text{ kPa}$
- grad de saturatie	$S_r = 0,30-0,50$
- indice de plasticitate	$I_p = 20-38 \%$
- indice de consistență	$I_c = 0,70-0,83$
- modulul de deformare liniară	$E = 7500-14 \text{ 000 kPa}$

Starea de consistență pentru formațiunea argiloasă exprimată prin valoarea indicelui de consistență I_c , încadrează aceste pământuri în domeniul plastic consistent.

IV.CONDIȚII DE FUNDARE

-concluzii și recomandări

Pentru construcțiile ce urmează a fi realizate pe amplasament, se acceptă fundarea la o adâncime minimă de fundare

$D_{min} = - 0,90 \text{ m}$, față de nivelul terenului

Se va lua în calcul o

presiune convențională în baza grupării fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare

$P_{conv} = 220 \text{ kPa}$

- la o lățime a fundației de $B = 1,00 \text{ m}$,

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

- și adâncime de fundare $D_f = 2,00$ m.
- iar pentru alte dimensiuni ale fundației și adâncime de fundare se vor aplica corecțiile prevăzute de STAS 3300/2 – 1985, anexa B.

Adâncimea maximă de îngheț din zonă, este estimată la $-0,80$ m față de nivelul terenului, fără strat protector de zăpadă, conform STAS 6054/77

În puțul de cercetare executat până la adâncimea de $-2,00$ de la suprafața terenului, nu a fost interceptată apa freatică. Fundațiile nu sunt influențate de nivelul freatic al apei subterane.

Pentru protejarea fundațiilor împotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomandă executarea unor rigole și șanturi de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitații.

Clasa de expunere a fundațiilor se consideră XC2 - coroziune datorată carbonării pentru sau umed rareori uscat.

Construcțiile se încadrează în categoria geotehnică 1 (risc geotehnic redus-8puncte), cf. NP 074/2014.

Condiții de teren	Terenuri bune	2 pct.
Apa subterană	Fără epuizmente	1 pct.
Clasificarea construcției -categoria de importanță	Redusă	2 pct.
Vecinătăți	Fără riscuri	1 pct.
Zona seismică	$a_g = 0,15$ g	2 pct.
Riscul geotehnic	Redus	Total: 8 puncte

Stabilitatea generală a amplasamentului cercetat este asigurată din punct de vedere geotectonic, atât timp cât vor fi respectate recomandările făcute anterior. Nu se observă fenomene fizico-geologice active care ar putea pune în pericol siguranța construcției ce se va executa pe amplasamentul studiat.

4 Probleme de mediu

Zona studiată spre a fi reglementată nu beneficiază de utilități și construcțiile sunt orientate cu accesul direct din drumul comunal, existent și din cel proiectat

În perspectiva realizării unor viitoare investiții în suprafața studiată, relația cadru natural – cadru construit, trebuie urmărită cu atenție având în vedere protejarea tuturor factorilor de mediu, în beneficiul tuturor utilizatorilor din zonă.

5. Opțiuni ale populației.

Inițierea de către Asociația Wings of Care a prezentei documentații, pentru care urmează să fie făcută consultarea populației asupra intențiilor concrete de investiții, se va realiza practic prin comunicarea intențiilor de realizare a obiectivelor avute în vedere prin anunțurile din presă cele afișate la sediul administrației locale, Brebu și la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin la care se vor putea face comentarii și eventuale propuneri.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

6. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Lucrările se vor realiza pe două parcele care au situația cadastrală reglementată prin planurile topografice actualizate.

Concluziile studiului hidrogeologic, prezintă condiții bune de realizare a construcțiilor, cu sublinierea că există o pantă naturală a terenului care asigură scurgerea naturală a apelor de suprafață, ca și până acum împiedecând băltirea acestora.

7. Prevederi ale PUG-ului.

În lipsa unor reglementări amănunțite pentru terenurile extravilane, prin prezenta documentație se stabilesc prin regulamentul aferent, condițiile de construibilitate în zona studiată.

8. Propuneri de dezvoltare urbanistică

8.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

- lucrările se vor realiza pe o două parcele care au situația cadastrală reglementată prin planurile topografice actualizate;

- concluziile studiului geotehnic, prezintă condiții bune de realizare a adăpostului pentru animalele fără stăpân și a celor abandonate, existând și o pantă a terenului care asigură scurgerea naturală a apelor de suprafață, ca și până în prezent, împiedecând astfel băltirea acestora.

8.2. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Nr.Crt	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	mp	%
1.	- construcții	-	-	3.558,00	12,58
2.	- țărcuri	-	-	2.015,00	8,25
3.	- parcări	-	-	745,00	3,05
4.	- drum nou în incintă	-	-	2.820,00	11,55
5.	- zonă verde	-	-	15.262,00	62,57
6.	- fîneață, livadă, arabil	2,44	100	24.400,00	100
	-drum communal existent	0,05	100	524,00	100

POTmax – 29,19 %,
CUT – 0,37

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Subzona spații verzi

Este de 15.262,00 mp constituită din suprafața care nu va fi afectată de construcții.

Subzona căi de circulație

În organizarea incintei și a legăturii cu alte obiective din teritoriul circulația carosabilă existentă are o suprafață de 3344,00mp cu o lățime de 4,50m.

Incinta Adăpostului pentru animale fără stăpân cu anexe conform temei program elaborată de beneficiari are în componență următoarele :

- Obiect nr.1 – oficiu veterinar cu cameră de carantină
- Obiect nr.1 – casa câini mici
- Obiect nr.3 – casa pisici 1
- Obiect nr.4 – casa pisici 2
- Obiect nr.5 – parcul animalelor mici
- Obiect nr.6 – casa câinilor mari
- Obiect nr.7 – depozit materiale pentru câini
- Obiect nr.8 – stație de pompare apă
- Obiect nr.9 – școala pentru dresaj câini
- Obiect nr.10 – loc de echitație
- Obiect nr.11 – rotund pentru cai
- Obiect nr.12 – grajd cau cu hambar
- Obiect nr.13 – platformă gunoi
- Obiect nr.14 – parcare
- Obiect nr.15 – casa muncitori 1
- Obiect nr.16 – casa muncitori 2
- Obiect nr.17 – loc de campare
- Obiect nr.18 – piscină
- Obiect nr.19 – casa manager
- Obiect nr.20 – bazin vidanjabil
-

Pentru realizarea obiectivului, s-au avut în vedere trei posibile variante :

-varianta "V0", neimplementarea in situ a obiectivului, prin urmare menținerea în continuare a situației de fapt, respectiv folosirea cu un randament scăzut a terenului cu actuala categorie de folosință- fâneață- și privarea comunității de un serviciu necesar și util.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Pornind de la tema program elaborată de beneficiar, pentru realizarea Adăpostului pentru animale fără stăpân, având în vedere componenta optimă a spațiilor construite cu instalațiile și dotările aferente ce trebuie realizate pentru funcționarea obiectivului, am avut în vedere două posibile variante, cu componentă funcțională cvaziidentică.

Diferențierea acestora constă din opțiunea referitoare la amplasament și relația acestuia cu teritoriul:

-varianta "V1", implementarea proiectului și funcționarea adăpostului pe amplasamentul detaliat anterior, beneficiind de existența drumului comunal existent care rămâne de utilitate publică, dar va fi realinitat prin împietruire deservind în continuare zona.

-varianta "V2", implementarea proiectului pe un amplasament vecin, unde un există o cale de acces ce trebuia realizată și care ar fi însemnat costuri suplimentate de investiții,

Se apreciază ca optimă varianta V1, din punct de vedere al costurilor de investiție, coroborat cu respectarea legislației actuale de protecție a mediului, cât și din punct de vedere al siguranței în exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Caracterul zonei propuse spre a fi reglementată, extravilan, cu categorie de folosință predominantă fânețe, nebeneficiind de dotări edilitare, impune luarea de măsuri speciale de protecție a mediului, astfel este oportună analiza, posibilului impact ca urmare a implantării "in situ" a viitoarelor construcții pentru care au fost eliberate certificate de urbanism.

Impactul funcțiunilor implantate în zonă, prin soluțiile propuse se va încadra în normele tehnice emise de Ministerul Mediului precum și în limitele prevăzute în actele normative incidente acestui domeniu; opinăm că analiza trebuie făcută pentru fiecare dintre cele două etape, prima de realizare a construcțiilor și cea de-a doua, de funcționare a viitorului obiectiv.

Aerul

Factorul de mediu aer în etapa I, de realizare a investiției, este afectat de cantitățile de noxe ce se vor degaja în atmosferă ca urmare a arderii combustibililor lichizi utilizați la funcționarea mașinilor și utilajelor de construcții. Pentru a avea o evacuare a unor cantități cât mai mici de noxe în aer, utilajele vor trebui să fie prevăzute cu eșapamente și filtre de noxe care să le retina înainte de evacuarea în atmosferă.

În etapa a II-a, de funcționare a adăpostului pentru animale abandonate și comunitare, apreciem că nu există factori poluanți pentru aer.

Solul și subsolul

Solul va fi afectat prin lucrările de săpături pentru realizarea fundațiilor, care se vor realiza în etapa I-a, solul vegetal va fi recuperat și depozitat, apoi la final va fi folosit integral la realizarea zonei verzi de incintă.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE ȘI
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Efectul posibilelor scurgeri accidentale de produse petroliere și lubrefianți care se pot înregistra la nivelul solului, pot afecta implicit funcțiile sale ecologice; se vor lua obligatoriu măsuri de eliminare și decontaminare a solului afectat. Factorul de mediu sol/subsol, nu va fi afectat din aceste cauze prin folosirea de utilaje conforme.

În etapa a II-a de funcționare a obiectivului preconizat, factorul sol/subsol nu va fi afectat prin realizarea unei canalizări etanșe, din tuburi din plastic dur, mufate și având garnituri din cauciuc și realizarea celor două bazine vidanjabile pentru colectarea apelor uzate.

Apele de suprafață și subterane.

Perimetrul în care se desfășoară proiectul este situat în afara zonei de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrologică ale surselor de alimentare cu apă ale localității Brebu.

Poluanții care ar putea fi transportați de apele pluviale, care ar putea afecta calitatea acestor factori de mediu sunt:

- Suspensii provenite de pe căile de circulație din arealul studiat/reglementat;
- Produse petroliere scurse accidental din utilaje pe perioada efectuării lucrărilor de construcții în situația în care starea lor tehnică este necorespunzătoare.

În cazul în care accidental vor apărea scurgeri de produse petroliere la nivelul solului, se vor aplica pe acesta material absorbante: rumeguș, betonită, argilă, nisip, iar porțiunea de sol contaminat va fi îndepărtată.

În perioada de funcționare a adăpostului, nu am identificat posibili factori perturbatori pentru apele de suprafață și subterane.

Biodiversitatea.

Fiind vorba de o suprafață din extravilan, o zonă fără caracteristici speciale în sfera biodiversității, apreciem că implantarea obiectivului "in situ" nu va produce efecte negative.

Așezările umane-estimarea nivelului de zgomot și vibrații.

Amplasarea celui mai apropiat spațiu pentru animale (pisici în cazul de față) la o distanță de cca 500 m raportat la cea mai apropiată gospodărie, apreciem că aceasta nu va fi afectată prin zgomot și nu există vibrații de nici un fel.

Nivelul zgomotului la receptor (zona de locuințe), se poate aprecia ca fiind practic inexistent pe perioada funcționării adăpostului, iar zgomotul din perioada de realizare a construcțiilor va avea influență doar asupra personalului muncitor din raza de funcționare a utilajelor, unde atât nivelul zgomotului cât și concentrația de praf, pot fi sesizabile.

Deșeurile

În urma activităților desfășurate în acest perimetru, în etapa de implementare a investițiilor vor rezulta deșeuri de materiale de construcție care vor fi eliminate ritmic de pe amplasament prin grija investitorului, ambalajele urmînd să fie colectate de furnizorul de materiale.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

În etapa a II-a de funcționare a adăpostului vor rezulta deșeuri asimilat menajere, de la zona de administrație și de la locuințele administratorului și angajaților care vor fi ridicate conform programului de către firma de salubritate care desfășoară această activitate în Brebu, în baza unui contract încheiat la darea în folosință a obiectivului.

Fecalele produse de animalele din adăpost, colectate în bazinele vidanjabile vor fi evacuate de firma prestatoare de servicii cu care se va încheia contractul de vidanjare.

Măsuri de protecție a mediului.

Realizarea lucrărilor de construcții și apoi funcționarea adăpostului nu vor impune luarea de măsuri speciale în situația respectării condițiilor de funcționare impuse de legislația în vigoare și similar oricărei activități antropice, apreciem că nu va induce un dezechilibru ecologic, nici cel puțin cu impact redus.

Lucrări de refacere a mediului.

Constau din amenajarea zonei verzi din incinta fiecărei parcele, recomandabil plantarea cu gazon și cu arbuști, arbori și pomi.

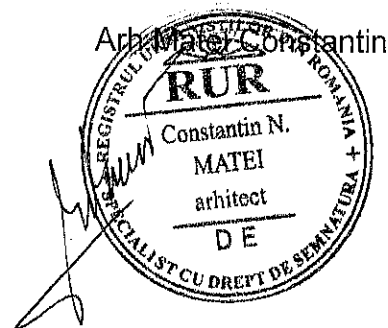
Concluzii și măsuri în continuare.

Documentația P.U.Z. este o documentația de urbanism de ordin general elaborată în vederea susținerii și pregătirii investiției viitoare ce se va desfășura efectiv pe amplasament, și constă în volume construite specifice funcțiunii pentru care se realizează obiectivul de față.

După finalizarea obiectivului, pe parcursul funcționării acestuia, administrația adăpostului va trebui să se preocupe pentru:

- Luarea măsurilor cu caracter general privind protecția mediului
- Eliminarea efectelor negative asupra factorilor de mediu

După avizarea și aprobarea conform prevederilor legale, funcție de concluzii și de recomandările făcute se pot face diverse intervenții/detalieri și se pot stabili priorități, funcție de cerințele factorilor interesați.



PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUIȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

FOAIE DE CAPĂT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DENUMIREA PROIECTULUI	:P.U.Z. Adăpost animale fără stăpân cu anexe și locuință pentru medic și personal
AMPLASAMENT	:extravilan Com. BREBU
BENEFICIAR	:ASOCIAȚIA WINGS OF CARES (WIOCA) și BUNA ELENA MĂDĂLINA
FAZA	: P.U.Z.
PROIECTANT	: B.I.A. „C. MATEI”
PROIECT Nr.	:19/2018
DATA ELABORĂRII	: mai 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

**BORDEROU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capăt
Borderou regulament local de urbanism

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul regulamentului de urbanism
Baza legală a elaborării
Domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Reguli cu privire la echiparea edilitară
Reguli de asigurare și amplasare a spațiilor verzi și a împrejuririlor

DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului local de urbanism

- 1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul studiat – extravilan Brebu
- 1.2 Regulamentul local de urbanism completează Planul Urbanistic General, explicitând și detaliind prevederile cu caracter general.
- 1.3 Regulamentul local de urbanism se constituie într-un act de autoritate al administrației publice locale, și se aprobă, având la bază avizele factorilor interesați, în conformitate cu Legea 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Legii 50 din 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată.
- 1.4 Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (P.U.D; P.U.Z), pentru părți ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza elaborării planului urbanistic general aprobat este necesară modificarea/completarea acestuia.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

2.1 Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificate și completate, coroborat cu celelalte acte normative specifice sau complementare, dintre care menționăm:

- Legea nr. 18/1991, privind Fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația publică locală, modificată și completată;
- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului, modificată prin Legea nr. 119/1999;
- Legea nr.7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.107/1996, privind gospodărirea apelor;
- Ordinul comun MLPAT nr.16/N/1999 și MAPPM nr.214/1998, pentru aprobarea procedurilor de promovare și de emitere a Acordului de mediu la PUG-uri;

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 de aprobare a reglementărilor tehnice de elaborare a PUG;
- Legea nr.54/1998, privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 2137/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor;
- H.G. 101/1997, privind aprobarea caracterului și mărimii zonelor de protecție sanitară
- Ordinul 44/1998 al MT de aprobare a normelor privind protecția mediului, ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător;
- Ordinul 45/1998 al MT, privind normele tehnice de proiectare, construire și modernizare a drumurilor;
- Ordinul 47/1998 al MT privind amplasarea lucrărilor tehnico-eilitare în zona drumului;
- Ordinul 48/1998 al MT privind amplasarea balastierelor în zona drumului și a podurilor;
- Ordinul 50 al MT privind normele tehnice de proiectare pentru proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinul 57/1/1997 al MT privind aprobarea normelor pentru aprobarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului;
- Ordonanța 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul 158/1996, privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor;
- Legea nr.33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- HG 583/1996, privind Regulamentul pentru efectuarea cercetării în vederea stabilirii cauzei de utilitate publică;
- HG 531/1992
- Legea nr. 41/1995, Privind patrimoniul cultural național, lege pentru aprobarea OG 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației

2.2.La elaborarea Regulamentului de urbanism pentru realizarea adăpostului pentru animale , au fost preluate și actualizate prevederile cuprinse în următoarele documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- Planul de amenajare a teritoriului național elaborat de Urban Proiect secțiunea căi de comunicații-aprobat prin Legea nr. 71/1996;
- Planul de amenajare a teritoriului județului Caraș-Severin,
- Documentațiile anterioare elaborate pentru comuna Brebu

DOMENIUL DE APLICARE

3.1.Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele zonei studiate- extravilan Brebu.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

3.2. Zonificarea funcțională a teritoriului analizat se stabilește în funcție de categoriile de activități și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată în planșa de reglementări. Pe baza acestor reglementări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul zonei.

TITLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

Secțiunea 4 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Autorizația de construire va fi eliberată în condițiile Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Expunere la riscuri naturale

5.1 Prin riscuri naturale se înțeleg alunecările de teren, scurgerile de torenți, eroziuni, dizlocări de stânci, zone inundabile care sunt delimitate în PUG și se vor înscrie în cadastru.

Riscurile naturale avute în vedere în prezentul articol sunt cele de natură: hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

5.2 Autorizarea realizării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.3 Utilizări permise cu condiții : orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii 10/1995, cu modificările și completările ulterioare și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă neprecizate în prezentul articol.

Se va respecta normativul de proiectare antisismică P110/1995, la construcțiile de orice categorie.

5.2. Asigurarea echipării edilitare.

5.2.1. Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul analizat funcționarea permanentă a tuturor

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

construcțiilor indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport, cu respectarea protecției mediului ambiant.

5.2.2. Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

5.2.3. Autorizarea executării construcțiilor nu se face decât după asigurarea surselor de finanțare pentru lucrările de echipare edilitară. Orice construcții și amenajări se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. Construcțiile vor fi executate după stabilirea prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente.

5.3. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

5.3.1. Destinația terenurilor reprezintă modul de utilizare a acestora conform funcțiunilor prevăzute în reglementările cuprinse în PUG.

5.3.2. Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora sunt prevăzute în prezentul regulament în cap.V

5.4. Procentul de ocupare a terenurilor.

5.4.1. Procentul de ocupare, P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol a construcțiilor și suprafața lotului pe care acestea se amplasează.

Practic P.O.T.-ul arată cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul fiind spații libere și plantate. Prin respectarea POT-ului se poate menține o situație favorabilă sub aspectul spațiu construit/spații libere și plantate, fie se poate corecta o situație nefavorabilă în sensul creșterii suprafețelor libere. Procentul de ocupare se stabilește pentru zona supusă analizei.

5.4.2. Autorizarea executării construcțiilor, se face cu condiția ca procentul de ocupare să nu depășească limita superioară stabilită în cazul de față pentru acest obiectiv.

5.5. Lucrări de utilitate publică.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate conform legii sau zone unde se intenționează instituirea ei.

5.5.1. Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a județului a comunei sau a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

destinației și afectarea valorii terenului, necesitând după caz exproprieri sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

5.5.2. Utilizări permise: Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea oricăror riscuri tehnologice.

5.5.3. Utilități permise cu condiții: construcțiile vor fi executate numai după stabilirea prealabilă a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară de către investitorii interesați.

5.5.4. Utilizări interzise: orice construcții care nu pot fi echipate edilitar. Pe terenurile pe care s-a instituit utilitatea publică este interzisă autorizarea altor construcții sau amenajări definitive, cu excepția lucrărilor pentru care s-a instituit servitutea sau s-a rezervat terenul.

În mod excepțional, pe terenuri rezervate pentru utilități publice, pot fi autorizate construcții provizorii, care se mențin până la realizarea obiectivului de utilitate publică.

TITLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.

SECȚIUNEA 6.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

6.1 Orientarea față de punctele cardinale.

6.1.1. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate raportat la orientarea terenului vis-a-vis poziționarea acestuia și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale asupra mediului ambiental din spațiile închise
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției.

6.1.2. Autorizarea executării construcțiilor se face de regulă și raportat la poziționarea amplasamentului, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

6.2. amplasarea față de drumurile publice.

Drumul public este drumul destinat transportului rutier, public, de toate categoriile, gestionat de autoritățile administrației publice, clasificate tehnic conform legislației în vigoare și tehnologiei tehnice în: drumuri naționale, drumuri județene și comunale în extravilan.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiune transversală,

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două suprafețe de siguranță.

6.2.2. Utilizări permise;

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUIȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

6.2.3. Utilizări permise cu condiții.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile și pietonale și rezolvarea parcajelor aferente. Prin amplasare și exploatare ele nu trebuie să afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Lucrările edilitare subterane sunt amplasate de regulă în afara părții carosabile a drumului. Amplasarea, construirea, întreținerea și vizitarea acestor lucrări se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

- Distanța minimă dintre canale și conducte precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor ținându-se seama de adâncimea de fundare precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

6.2.4. Interdicții definitive.

Este interzisă amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente.

6.3. Amplasarea față de aliniament.

6.3.1. Amplasamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

O construcție este la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea distanței între fronturile construite și un reper existent în situația în care acesta există.

6.3.2. În zonele libere de construcții, stabilirea regimului de aliniere se face pe baza prezentei documentații și se stabilește ca fiind la aliniamentul frontului stradal existent.

6.4. Amplasarea în interiorul parcelei.

6.4.1. Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt stabilite printr-o documentație cadastrală avizată și sunt materializate în teren, proprietate a uneia sau a mai multor persoane, sau aparținând domeniului public sau privat al localității și care are un număr cadastral atribuit.

6.5.2. Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor se va face cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Alinierile față de limitele laterale și limita posterioară, reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate, altele decât aliniamentul.

Distanțele necesare pentru intervențiile în caz de incendiu sunt stabilite prin normativ și sunt avizate de unitatea judeleană ISU, recomandându-se să se asigure:

- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin două fațade, din care una vitrată
- Accesele carosabile trebuie să fie lăsate libere în permanență, fără să fie blocate cu mobilier urban sau înprejmuiți;

Secțiunea 7.

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII.

7.1. Accese carosabile

Accesul la drumurile publice, reprezintă accesul carosabil direct din drumul public la parcelă.

La amplasarea noilor construcții se va asigura accesul din drumul public direct, astfel încât să se asigure intervenția mijloacelor de intervenție la incendiu, conform destinației construcției.

7.2. Accese pietonale

7.2.1. Spațiile pietonale, sunt suprafețe de circulație rezervate exclusiv pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar, servicii și intervenții pentru construcțiile din zonă.

7.2.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței construcției.

Secțiunea 8

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Amenajările de pe orice parcelă trebuie să fie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua de colectare a acestora, rigole sau șanțuri.

Orice construcție nouă trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor .

Secțiunea 9.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor.

9. Înălțimea construcțiilor

Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face, raportat la cerințele temei de proiectare în concordanță cu parametri de construibilitate astfel încât să asigure:

- Protejarea mediului construit existent;
- Asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor.

Secțiunea 10.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri.

10. Parcaje

10.1.1. Parcajele sunt locuri amenajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

10.1.2. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație/ /funcțiune necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora inclusiv în afara domeniului public.

Numărul de locuri de parcare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției proiectate și a prezentului regulament.

10.2. Spații verzi și plantații.

10.2.1. Spațiile verzi și plantate în acceptul prezentului regulament sunt contituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe ocupate de gazon și flori.

10.2.2. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

10.3. Împrejuriri.

10.3.1. Împrejmuirea reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita față de domeniul public sau față de proprietățile vecine.

Nu se admit împrejuriri la aliniament realizate din sârmă ghimpată nuielă, sau scânduri.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace și cu o înălțime recomandată de 2,00m.

Reguli de echipare tehnico-edilitară.

În situația de față, fiind vorba de un obiectiv amplasat în extravilan, echiparea tehnico edilitară se va rezolva în sistem local.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ADĂPOST ANIMALE FĂRĂ STĂPÂN CU ANEXE și
LOCUINȚĂ MEDIC ȘI PERSONAL PENTRU ADĂPOST ANIMALE

Amenajările de pe orice amplasament trebuie astfel amplasate încât să permită scurgerea nestingherită a apelor meteorice în mod natural, spre rețeaua de colectare a acestora (rigole, șanțuri).

Orice obiectiv propus, trebuie să fie prevăzut cu amenajări pentru colectarea deșeurilor.

Întocmit
Arh. Matei Constantin

